

Perscommuniqué
19 oktober 2017

Persinfo: Bart Azare
Fednot
Gsm: 0478/58.46.21
e-mail: azare@fednot.be
www.notaris.be - www.fednot.be

NOTARISBAROMETER 3^{DE} TRIMESTER 2017

AANTAL VASTGOEDTRANSACTIES: STERKSTE 3^{DE} TRIMESTER IN 10 JAAR TIJD

GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN WOONHUIS IN BELGIË: 243.344 EUR (+1,7%)

GEMIDDELDE PRIJS VAN EEN APPARTEMENT IN BELGIË: 218.294 EUR (-0,1%)

In het 3^{de} trimester 2017 klokte de nationale vastgoedindex af op 119,4 punten. Meteen goed voor het beste 3^{de} trimester sinds de start van de Notarisbarometer (2007).

Het aantal vastgoedtransacties lag hoog in de drie regio's: in vergelijking met het 3^{de} trimester 2016 waren er +5,7% meer transacties in Brussel, +2,5% in Vlaanderen en +3,7% in Wallonië.

Tot nu toe was 2017 trouwens een druk jaar op het vlak van vastgoed: in de eerste 9 maanden van dit jaar waren er in vergelijking met dezelfde periode in 2016, wat nochtans een absoluut recordjaar was, toch nog +1% meer transacties.

De gemiddelde prijs van een woonhuis in ons land steeg het afgelopen trimester met +1,7% en bedroeg 243.344 EUR, een historisch record.

Ook in Vlaanderen en Wallonië was de gemiddelde prijs van een woonhuis nog nooit zo hoog.

De gemiddelde prijs van een appartement bleef stabiel en klokte af op 218.294 EUR

Een betere kijk op de vastgoedmarkt

In de cijfers die www.notaris.be via de Notarisbarometer verspreidt, gaat het om de verkoop van vastgoed (aantal transacties en gemiddelde prijzen). De gegevens worden elektronisch verzameld op het ogenblik van de ondertekening van de voorlopige verkoopovereenkomst, 3 à 4 maanden voor de ondertekening van de akte. Hierdoor beschikt het netwerk van 1.150 notaris-kantoren over de meest recente gegevens inzake de Belgische vastgoedmarkt.

Belgische vastgoedindex breekt record: drukste 3^{de} trimester sinds start van de Notarisbarometer in 2007

De notariskantoren hebben drukke zomermaanden achter de rug. Met een index van 119,4 punten werd een nieuw record gevestigd qua aantal vastgoedtransacties.

Notaris Bart van Opstal, woordvoerder van notaris.be: *"Dit was het drukste 3^{de} trimester sinds we 10 jaar geleden met de Notarisbarometer zijn gestart. Het is een vast gegeven dat de vastgoedmarkt wat afkoelt tijdens de zomermaanden, maar dit jaar was dat dus minder het geval."*

In 2016 bedroeg de index van het 3^{de} trimester bijvoorbeeld 115,8 punten, in 2015 ging het om 118,3 punten, in 2014 om 104,7 punten en in 2013 om 98,3 punten.

Het aantal vastgoedtransacties steeg in alle regio's: in vergelijking met het 3^{de} trimester 2016 waren er +5,7% meer transacties in Brussel, +2,5% in Vlaanderen en +3,7% in Wallonië.

Bart van Opstal: *“Tot nu toe was 2017 trouwens een druk jaar op het vlak van vastgoed. Als we de eerste 9 maanden van dit jaar vergelijken met dezelfde periode in 2016, wat een absoluut recordjaar was, zien we nationaal nu reeds een stijging van +1%.”*

Minder hypothecaire kredieten: -7,7%

In het 3^{de} trimester werden -7,7% minder hypothecaire kredieten afgesloten in vergelijking met het 2^{de} trimester van 2017 en -13,3% minder in vergelijking met hetzelfde trimester van vorig jaar. Het aantal hypothecaire kredieten voor een aankoop daalde het afgelopen trimester met -4,1%, maar kende wel een lichte stijging van +1,8% in vergelijking met het 3^{de} trimester van 2016. Er wordt dus meer gekocht zonder beroep te doen op een krediet. Beleggers zijn dus ook dit trimester actiever geworden op de vastgoedmarkt.

Gemiddelde prijs van een woonhuis in België: 243.344 EUR (+1,7%)

In het 3^{de} trimester 2017 bedroeg de gemiddelde prijs van een woonhuis in België 243.344 EUR. Een stijging van +1,7% in vergelijking met het 2^{de} trimester 2017, toen de gemiddelde prijs 239.251 EUR bedroeg.

Bart van Opstal: *“Na een daling van de gemiddelde prijs van woonhuizen in het 1^{ste} trimester van dit jaar, noteren we stijgingen in het 2^{de} en het 3^{de} trimester. We zien dezelfde trend in de drie regio's.”*

In Vlaanderen bedroeg de stijging in het afgelopen trimester +2,4%: van 264.037 EUR naar 270.389 EUR. In Brussel ging het om +1,7%: van 434.606 EUR naar 441.865 EUR.

In Wallonië was de stijging het minst groot: +0,3%, van 183.670 EUR naar 184.155 EUR. Opvallend: zowel voor België, Vlaanderen als Wallonië stond de gemiddelde prijs van een woonhuis op het hoogste niveau ooit.

Gemiddelde prijs van een appartement in België: 218.294 EUR (-0,1%)

De gemiddelde prijs van een appartement klokte in het 3^{de} trimester 2017 af op 218.294 EUR. Nauwelijks verschil met het 2^{de} trimester, toen de prijs 218.599 EUR bedroeg.

In Vlaanderen daalde de gemiddelde prijs van een appartement met -1,2%: van 224.493 EUR naar 221.875 EUR.

In Brussel was er een stijging van +2,6%: van 236.065 EUR naar 242.205 EUR.

In Wallonië was de stijging beperkter: +0,5%, van 171.788 EUR naar 172.609 EUR.

Bart van Opstal: *“Net als bij de woonhuizen, blijven de prijzen voor appartementen hoog. Gemiddeld ligt de prijs voor een appartement 15.000 EUR tot 20.000 EUR hoger dan in 2012.”*

Meer details vindt u in de Notarisbarometer op www.notaris.be en in bijgaand document

Over het notariaat in België

Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden.

Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op www.notaris.be

Over Fednot

Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze ruim 900.000 akten per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.